

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0862-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 614-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **68 590,40 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 26729, cerrada a la fecha (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, mediante la Resolución Suprema N.º 071-83-VI-5600 del 29 de marzo de 1983, el entonces Ministerio de Vivienda, afectó en uso el área de 101 800,00 m² a favor del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad que sea utilizado por la Federación Peruana de Kartismo, y en donde el Karting Club del Perú ha construido un Kartódromo para el desarrollo de dicho deporte. Asimismo, mediante Resolución N.º 158-2004/SBN-GO-JAR del 25 de octubre de 2004, la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, rectificó el área y linderos del predio de 101 800,00 m² a 105 755,39 m²;

4. Que, asimismo, con Resolución N.º 090-2005-SBN-GO-JAR del 25 de mayo de 2005, la entonces Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, desafectó parcialmente (entiéndase extinción de la afectación en uso) un área de 37 164,99 m², por incumplimiento de la finalidad, quedando vigente la afectación en uso por un área de **68 590,40 m²** (en adelante “el predio”), conforme a lo graficado en el Plano N.º 0807-2005/SBNGO-JAR del 19 de mayo de 2005;

5. Que, de igual forma, a través de la Resolución N.º 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, se sustentó el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso de “el predio”, resolviéndose entre otros: **i)** la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado presentado por esta Superintendencia, respecto de las áreas de 2 068,95 m² y 21 282, 23 m² que dan un total de 23 351,18 m², que forman parte de un predio de mayor extensión; y, **ii)** la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de 45 239,21 m² que forma parte de un predio de mayor extensión (...). Posteriormente, con Resolución N.º 0569-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2020, la SDAPE declaró: **i)** fundado el recurso de reconsideración, y dispuso la conservación de la afectación en uso en favor de “el afectatario” de las áreas de 2 068,95 m² y 21 282, 23 m² que dan un total de 23 351,18 m²; y **ii)** consignó la obligación de cumplir con informar en el plazo de un (01) año, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso judicial y administrativo que versa sobre la recuperación, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones intempestivas;

6. Que, cabe indicar que “el predio”, forma parte de uno de mayor extensión, inscrito en la Partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 26729, no obstante, habiendo concluido el procedimiento de cierre de partida con Resolución de la Unidad Registral N.º 052-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 9 de abril de 2021, esta fue cerrada; subsistiendo la Partida N.º 13887850 del Registro de Predios de Lima (CUS N.º 107002) por ser la más antigua;

7. Que, además, de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la Partida N.º 13887850 del Registro de Predios de Lima, se verificó que un predio de mayor extensión se encuentra inscrito a favor del Estado en el asiento C00001; no obstante, se advierte que no existe algún traslado de la afectación en uso antes señalada, inscrita en el asiento D00001 de la Partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima (cerrada por duplicidad);

8. Que, de lo señalado en los considerandos precedentes, se identificó que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a Kartódromo (recreación), y de conformidad a la **Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos**, los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4º de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

9. Que, asimismo el **Reglamento de la Ley N.º 31199²** señala que, es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos

² Aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3° de dicho marco legal. En este contexto, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados (numeral 10.3 del artículo 10° de la Ley N.° 31199);

10. Que, de conformidad con el literal e) del numeral 7.1 del artículo 7° del **Reglamento de la Ley N.° 31199** establece que los bienes de dominio privado estatal adquieren la calidad de espacios públicos por la afectación en uso otorgada por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular a favor de la entidad administradora. Asimismo, de conformidad con el numeral 7.3 del citado artículo establece que los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso se extingue la afectación, conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

11. Que, mediante Memorándum N.° 01722-2024/SBN-DGPE-SDS del 1 de agosto del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.° 00248-2024/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”;

12. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.° 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

13. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

14. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

15. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.° 00225-2024/SBN-DGPE-SDS del 6 de junio de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado, tal como se desprende de la Partida N.° 13887850 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 16 de febrero del 2024, se puede apreciar que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por edificaciones, cuyas características físicas no es posible determinar, así como parte de las instalaciones del Kartódromo y área libre; y, iii) Con Memorándum N° 01116-2024/SBN-PP del 4 de junio de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión del aplicativo de procesos judiciales se verificó que no existe proceso judicial en trámite; en tal sentido, se verificó que**

no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

16. Que, asimismo, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00230-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de junio del 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo cuarto considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio cuenta con siete (07) áreas que, por sus características específicas, tuvieron que ser tratadas de manera individual, conforme al siguiente detalle:

- **ÁREA 1:** Se encuentra totalmente ocupado por parte de la Asociación de Vivienda Social Kartódromo, conformada en su mayoría edificaciones de material noble de uno y dos niveles y en menor cantidad por edificaciones de madera con techo de calamina de un nivel, que son utilizadas como viviendas, las cuales no cuentan con servicios básicos, así mismo se observan vías de circulación interna sin pavimentar.
- **ÁREA 2:** Se encuentra totalmente ocupado por parte de la Asociación de Vivienda Social Kartódromo, conformada en parte por edificaciones de material noble de uno y dos niveles y en menor cantidad edificaciones de madera con techo de calamina de un nivel, que son utilizadas como viviendas, las cuales no cuentan con servicios básicos.
- **ÁREA 3:** Se encuentra totalmente ocupado por parte de la Asociación de Vivienda Social Kartódromo, la misma que está conformada en su mayoría por edificaciones de material noble de uno y dos niveles y en menor cantidad por edificaciones de madera con techo de calamina de un nivel, que son utilizadas como viviendas, las cuales no cuentan con servicios básicos, así mismo se observan vías de circulación interna sin pavimentar.
- **ÁREA 4:** Se encuentra delimitado por las edificaciones colindantes de la Asociación de Vivienda Social Kartódromo, en cuyo interior se encuentra ocupado en su mayor parte por instalaciones del Kartódromo, observándose parte del circuito (pista), montículo de arena alrededor del Kartódromo que sirven como barrera, una tribuna con gradas de cemento en mal estado, una edificación de material noble de dos niveles en mal estado de conservación, área de boxes, baranda de metal, postes de reflectores en mal estado, cafetería, servicios higiénicos y tanque de agua Rotoplas, no cuentan con servicios básicos, sin embargo el agua lo adquieren a través de cisternas y la luz a través de generador eléctrico. Asimismo, se observa un área de acceso ubicado entre la Avenida Principal y la puerta ingreso al Kartódromo.
- **ÁREA 5:** Se encuentra delimitado por un cerco de material noble, en cuyo interior se encuentra ocupado por el IPD, cuenta con cuatro ingresos que se producen a través de dos puertas y 2 portones, ubicados frente a la Avenida Principal, en la parte frontal del Área 5 la pared se encuentra pintada de color rojo con una inscripción que dice “IPD”, Así mismo no fue posible ingresar, al no encontrarse ningún personal que nos permitiera acceder, observándose desde afuera postes de reflectores en su interior.
- **ÁREA 6:** Libre de ocupaciones y edificaciones, de libre acceso, delimitado parcialmente por las edificaciones colindantes de la Asociación de Vivienda Social Kartódromo por el lado norte; asimismo, al interior se pudo observar un arco para futbol en mal estado y desmonte.
- **ÁREA 7:** Libre de ocupaciones y edificaciones, de libre acceso, delimitado parcialmente por las edificaciones colindantes de la Asociación de Vivienda Social Kartódromo por el lado norte. (...)

Respecto a la inspección realizada en las áreas 4 y 5, nos entrevistamos con el señor José Antonio Espinoza Sánchez, con DNI N° 06543520, quien señala ser trabajador de la Asociación Deportiva Karting Club del Perú, entidad que se encarga de la administración del predio y cuenta con el respaldo del IPD; refiere que el área 4, se encuentra bajo la administración de la citada asociación deportiva y es utilizada como circuito del kartodromo, en el cual de desarrollan diversos campeonatos vinculados al rubro del Kartismo; de igual forma, señala que el costo para el uso del circuito es de S/. 50.00 soles por todo el día y se encuentra abierto al público de martes a domingo; por otro lado, en lo que concierne al área 5 refiere que ésta es administrada por el IPD donde se alquilan canchas de Grass sintético; sin embargo, no se logró ingresar a la referida área toda vez que se encontraba cerrada. (...)

17. Que, la “SDS”, con Oficio N.º 00847-2024/SBN-DGPE-SDS notificado el 3 de junio del 2024, a través de la Plataforma PIDE, comunicó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como requirió información respecto al incumplimiento de la finalidad y sus obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y la “SDS” no obtuvo respuesta alguna;

18. Que, la “SDS” con Oficio N.º 00845-2024/SBN-DGPE-SDS notificado el 4 de junio del 2024, a través de su Mesa de Partes Virtual, solicitó a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa información, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan al predio de mayor extensión, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. En respuesta a ello, la referida comuna mediante el Oficio N.º 004-2024-GAT/MDSR del 6 de junio del 2024 (S.I. N.º 16178-2024) comunicó que, habiéndose realizado la búsqueda en el Sistema Tributario, no se encontró registro; sin embargo, se verificó el registro del contribuyente del Karting Club del Perú, con código de verificación 0000000953, en la ubicación del predio Club Hípico, el cual tiene un área de 70 000,00 m² cuyos pagos comprenden desde el año 2002 hasta el año 2017; revisada dicha información no se puede colegir que esta corresponda a “el predio”;

19. Que, de igual manera, la “SDS” informó que, como parte de las acciones realizadas, con Oficio N.º 00895-2024/SBN-DGPE-SDS notificado el 14 de junio del 2024, a través de la Plataforma PIDE, remitió a “el afectatario”, el Acta de Inspección N.º 00174-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

20. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

21. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

22. Que, de igual forma, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, señala que, “*Los espacios públicos definidos en la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable en la citada normativa*”;

23. Que, “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la Ley N.º 31199, y habiendo señalado la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.º 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, que, de conformidad al artículo 6º del Reglamento de la Ley N.º 31999, concordado con la Tercera Disposición Complementaria Final aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración;

24. Que, en consecuencia, de lo señalado en las normativas citadas, y la Ficha Técnica N.º 00230-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de junio del 2024, “el predio” se encuentra mayormente ocupado por parte de la Asociación de Vivienda Social Kartodromo, conformada en su mayoría edificaciones de material noble, y otras por edificaciones de madera, y no se vendría destinando a la finalidad de la afectación en uso; **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de**

Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

25. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos en contra de “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio N.º 06896-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), dirigido al Jefe de la Oficina General de Administración; y de

26. El Oficio N.º 07542-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), dirigido al Gerente General, ambos pertenecientes a “el afectatario”; con conocimiento de la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación; con los cuales se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

27. Que, cabe indicar que, “el Oficio 1” fue depositado a través de su Plataforma PIDE el 19 de agosto de 2024; y “el Oficio 2” fue depositado a través de su Plataforma PIDE el 19 de setiembre de 2024, y el 24 de setiembre de 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 16370-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” y “el Oficio 2” **vencieron el 10 de setiembre de 2024, el 14 de octubre de 2024, el 17 de octubre de 2024, respectivamente;**

28. Que, a través del Oficio N.º 07281-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de setiembre de 2024, recepcionado el 9 de setiembre de 2024, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.º 15473-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

29. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario - SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 23 de octubre de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio 1” y “el Oficio 2” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

30. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00248-2024/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

30.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, conforme lo señala la partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima, sin embargo, la citada partida en atención a la Resolución de la Unidad Registral N.º 052-2021-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 9 de abril de 2021, se encuentra cerrada a la fecha.

30.2. “El predio” actualmente constituye un bien de dominio público, que forma parte de uno de mayor extensión, afectado en uso mediante la Resolución Suprema N.º 071-83-VI-5600 del 29 de marzo de 1983, a favor de “el afectatario”, con la finalidad que sea utilizado por la Federación Peruana de Kartismo, y en donde el Karting Club del Perú ha construido un Kartodromo para el desarrollo de dicho deporte.

- 30.3.** Además, con Resolución N.º 0569-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2020, la SDAPE declaró fundado el recurso de reconsideración, y dispuso la conservación de la afectación en uso en favor de “el afectatario” de las áreas de 2 068,95 m² y 21 282, 23 m² que dan un total de 23 351,18 m²; consignándose la obligación de cumplir con informar en el plazo de un (01) año, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso judicial y administrativo que versa sobre la recuperación, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones intempestivas.
- 30.4.** Posteriormente, de la inspección técnica realizada el 6 de junio de 2024, la “SDS” identificó que “el afectatario” vendría incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, si bien el área 4, se encontraría ocupada por las instalaciones del Kartodromo, esta vendría siendo administrada por la Asociación Deportiva Karting Club del Perú, y no se ha logrado determinar si “el afectatario” tiene la administración.
- 30.5.** De igual forma, las áreas 1, 2 y 3 se encuentran ocupadas por la Asociación de Vivienda Social Kartodromo; el área 5 se encuentra ocupada por “el afectatario” y según declaración del señor José Antonio Espinoza lo alquilarían como cancha de Grass sintético; y respecto las áreas 6 y 7, se ha determinado que estas se encuentran libre de ocupaciones y edificaciones, siendo de libre acceso, cuya custodia y administración vendría siendo efectuada por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa.
- 30.6.** De otro lado, a la fecha de la emisión de la presente resolución, ni “el afectatario” ni la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, han brindado respuesta al “Oficio 1” y “Oficio 2”.

31. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que se encuentra con ocupaciones destinadas para uso de vivienda (terceras personas), área libres (custodiada por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa), y área con pista del Kartodromo (Asociación Deportiva Karting Club del Perú); correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

32. Que, tal como se indicó en los considerandos sexto y séptimo de la presente resolución, la Partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima ha sido cerrada por duplicidad, subsistiendo la Partida N.º 13887850 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, de la revisión de ésta última se verificó que no existe algún traslado de la afectación en otorgada en su oportunidad, y los demás actos emitidos por esta Superintendencia; por lo cual, se procederá a solicitar al equipo de saneamiento de esta Subdirección, se sirva realizar la evaluación pertinente y si fuera el caso, requiera a la Superintendencia Nacional de Registro Públicos – SUNARP, realice la anotación de correlación de los actos vigentes de la partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima, a la partida N.º 13887850 del mismo registro;

33. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

34. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG, "la Directiva", Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.º 0997-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2024;**

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **68 590,40 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 46247736 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 26729 (cerrada a la fecha), conforme a los fundamentos expuestos.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría de la República, para que procedan conforme a su competencia.

Artículo 4º: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal